

# 建筑工程项目合同管理风险防控研究

陶炼

四川蜀道物流园区发展有限公司，四川省成都市，610074；

**摘要：**随着建筑工程行业竞争日益激烈，项目合同管理风险也逐渐成为项目管理的重要组成部分。建筑工程项目合同管理风险指的是在施工过程中，因不能有效规避与防范合同实施过程中的各种风险，致使在工程建设中造成经济损失和人员伤亡等不良后果。因此，研究建筑工程项目合同管理中的风险防控具有重要的意义，有助于增强企业规避与防范合同实施过程中出现风险的能力。文章首先阐述了建筑工程项目合同管理风险管理理论基础；其次分析了建筑工程项目合同管理中的主要风险；最后提出了建筑工程项目合同管理风险防控对策，希望能为提高企业经济效益提供一定的帮助。

**关键词：**建筑工程；项目合同管理；风险防控

**DOI：**10.69979/3060-8767.25.09.056

## 引言

建筑工程项目合同管理风险是指在合同实施过程中，因合同双方无法完全履行合同约定而出现的风险，甚至导致违约行为发生的可能性。由于建筑工程项目在设计过程中涉及到较多的因素，包括自然环境、技术水平、资金投入、管理体制等，导致建筑工程项目合同管理存在较大的不确定性与风险性，对建筑企业经济效益造成不良影响。

## 1 建筑工程项目合同管理基本概念

建筑工程项目合同管理是指建筑企业在工程建设过程中，根据合同文件规定，对合同实施过程中存在的风险进行预防和控制，并将合同风险控制在一定范围内。通过加强对建筑工程项目合同实施过程中的风险管理，可有效预防和避免因合同违约行为而引起的经济损失、人员伤亡等不良后果，有助于实现建筑企业经济效益最大化。从项目建设全生命周期角度出发，建筑工程项目合同管理主要包括建筑工程项目的设计阶段、招标阶段、施工阶段、竣工验收阶段等，其中在施工阶段中的风险管理主要是指建筑企业对施工过程中存在的各种风险进行控制<sup>[1]</sup>。

## 2 风险管理理论基础

风险管理指的是通过科学的方式，对潜在风险进行识别、评估、应对和控制，使风险影响降到最低。其中，风险识别指的是针对企业经营过程中存在的潜在风险因素进行分析和评估，以确定导致企业经营过程中出现风险的主要因素。而风险评估指的是通过对识别出的风险因素进行分析和评估，从而确定潜在风险的重要程度和发生概率，并根据评估结果制定出科学有效的应对措施。

而风险应对则指的是在识别出潜在风险后，通过采取一系列措施降低风险发生概率，并将损失程度降到最低。工程项目合同管理中所存在的主要风险主要有：政治风险、技术风险、经济环境风险等<sup>[2]</sup>。

## 3 建筑工程项目合同管理中的主要风险分析

### 3.1 合同订立阶段风险

在建筑工程项目合同订立阶段，主要面临着三大风险：其一，建筑工程项目合同签约方存在问题，因为部分建筑企业在签约的时候没有进行认真的调查和分析，从而导致在签订合同时，出现了法律风险和经济风险；其二，建筑工程项目合同签约方存在着不诚信行为，因为部分建筑企业在签订合同时存在着故意欺诈、不诚信行为；其三，建筑工程项目合同签约方缺乏足够的法律知识和经验，没有正确地认识到法律法规对于企业的约束作用，导致在签订合同时无法保障自身的合法权益。因此，需要加强对建筑工程项目合同签约方的法律知识和管理工作。

### 3.2 合同履行阶段风险

合同履行阶段是指合同生效之后，双方在履行过程中，根据合同条款进行履行、变更或终止的阶段。合同的履行主要表现为签订合同后，双方按照合同约定履行各自的义务。在该阶段中，由于工程项目所涉及到的工作内容较多，且内容复杂，因此极易出现各种风险，对施工单位来说，主要包括资金、人员、材料等风险。资金方面的风险主要是因为施工单位未能及时支付工程款所导致的；人员方面的风险主要是指由于施工单位内部管理存在缺陷所导致的；材料方面的风险主要是指施工单位未能及时采购到所需材料而导致施工无法进行。

此外,施工单位还可能存在工期延误、工程质量不合格等问题<sup>[3]</sup>。

### 3.3 合同变更与解除风险

合同变更与解除是指在合同执行过程中,合同双方可以对合同的内容进行修改、补充、删除或解除,以达到双方约定的目的。建筑工程项目合同变更与解除主要表现为:当建筑工程项目的工程量发生变化时,如果建筑企业不能及时对工程量进行相应的调整,就会导致工程款不能按时结算,从而导致工程结算纠纷;当建筑企业无法按计划完成施工任务时,如果施工单位不能及时对施工进度进行有效调整,就会导致工程款无法按时结算;当建筑企业因各种原因无法按时支付工程进度款时,如果施工单位不能及时与业主进行有效沟通与协商,就会导致工期延误,进而给建筑企业带来经济损失。

## 4 风险成因分析

### 4.1 管理体制与流程漏洞

在建筑工程项目合同管理中,由于缺乏科学合理的管理体制与流程,导致在合同订立阶段,可能出现合同签约方不诚信行为、企业内部管理存在缺陷等问题,进而导致在合同履行阶段,可能出现工程款无法按时结算、工期延误、工程质量不合格等问题,对建筑企业经济效益造成不良影响。另外,由于建筑工程项目合同管理中涉及到较多的内容,因此也极易出现管理体制与流程漏洞问题。此外,由于建筑企业内部管理制度不健全,可能导致在合同履约过程中出现资金不足、人员变动等问题,进而导致在合同执行过程中产生争议与纠纷<sup>[4]</sup>。

### 4.2 合同条款不完善

合同签订主体的风险:由于建筑工程项目具有周期长、建设内容复杂等特点,加之合同文本一般由施工方自行拟定,导致合同签订主体不明确或存在矛盾,增加了合同纠纷的风险。合同条款的风险:由于我国建筑行业市场发展不成熟,行业内缺乏相关法律法规,导致企业在签订合同时条款不明确,条款不完善,对双方的权利和义务都没有明确的规定,造成施工方无法保证自身利益。合同条款约定不明的风险:由于工程建设项目具有不确定性,企业在签订合同时没有对项目实施过程中可能发生的问题进行详尽约定,导致双方权利和义务不对等,增加了工程纠纷的风险。

### 4.3 信息不对称与沟通障碍

在项目实施过程中,施工单位与建设单位、监理单位、其他相关方之间的沟通交流是不可或缺的。因为沟通交流不充分,会造成信息不对称,进而造成项目实施

过程中存在很多的不确定性。而施工单位与建设单位、监理单位之间,如果不能相互配合和协调,则可能出现施工质量问题或工期延误等风险。例如在施工过程中,如果监理人员和施工单位不能相互配合,就会出现工程质量问题。而且在对合同进行变更时,如果变更手续办理不及时、不规范,就可能造成合同履行过程中的风险。而且施工单位对监理、建设单位的变更申请缺乏应有的重视,甚至不同意对方变更申请。

### 4.4 外部环境 with 政策影响

工程项目建设过程中,外部环境 with 政策影响贯穿于工程项目建设的全过程,例如政府的宏观调控、税收政策、物价上涨等。在项目建设过程中,若工程项目所在地政府对资源配置、税收、物价等方面出台相关政策,而企业未及时做出调整,将会导致合同管理风险。比如政府的宏观调控政策如土地供应、银行信贷政策等会对项目成本及工程进度产生一定影响,企业未能及时做出调整,将会导致合同管理风险。另外,如果市场环境发生变化,供过于求,工程价格降低,也会导致合同管理风险。另外,政策调整也会影响项目成本与工期进度等。

### 4.5 参与方主体素质与法律意识

从参与方的主体素质与法律意识来看,不符合合同管理要求的风险主要来自两个方面:一是相关人员缺乏合同管理意识。对于合同管理没有足够的重视,在没有完善的合同管理制度的前提下,缺少专业人才队伍。二是相关人员法律意识薄弱,在签订合同时没有严格按照相关法律法规执行。比如,部分合同在签订之前,没有做好充分的准备工作,对合同内容不熟悉,没有进行必要的审查、调查等工作;另外部分人员没有形成“以制度管人、以流程管事”的良好工作习惯,在签订合同时没有遵循相关法律法规,造成了一部分风险。这些都是造成合同管理风险的重要原因。

## 5 建筑工程项目合同管理风险防控对策

### 5.1 完善合同管理制度与体系

首先,在制定建筑工程项目合同管理制度时,要根据本企业的实际情况进行有针对性地制定,并建立完善的合同管理体系,包括合同的起草、审核、签订、执行、管理等各个环节。其次,要将建筑工程项目合同管理作为一个系统性工作,不能仅仅停留在表面上。在实际操作过程中,要以合同管理制度为基础,对整个合同管理工作进行系统化、规范化管理,将工作细化到各个部门。最后,要制定出一套科学合理的考核制度,通过对考核制度的严格执行来提高建筑工程项目合同管理人员的

工作积极性和工作质量。与此同时,还要加强对企业内部员工的培训力度,提高他们的专业素质和业务水平。

## 5.2 优化合同文本与风险分担机制

建筑工程项目合同是一种具有法律效力的文件,具有严格的法律约束力。因此,在建筑工程项目合同管理中,要确保合同的合法性和合理性,避免出现不合法、不合理的条款。在建筑工程项目合同签订时,要保证合同文本的质量,对合同条款进行合理选择和设置。其次,在建筑工程项目合同管理中,要建立科学、合理、全面的风险分担机制,即在企业与业主之间形成有效的风险分担机制,将风险控制可在承受范围内。企业可以通过加强与业主之间的沟通与协商、建立利益共享机制、进行专业培训等方式来降低风险发生概率,从而使建筑工程项目合同管理得到有效开展<sup>[5]</sup>。

## 5.3 加强合同履行过程中的监控与沟通

①项目合同履行过程中,建筑企业要加强合同履行过程中的监控,通过定期检查合同的履约情况,发现问题及时处理,减少合同履行中的风险。②加强项目合同执行过程中的沟通与交流,在建筑企业与相关单位之间建立有效的沟通机制,及时解决项目履约过程中的问题,提高项目执行效率。③强化项目合同履行过程中的风险预警机制,建筑企业要通过风险预警机制加强对项目施工现场的管控。④建筑企业要加强与供应商之间的沟通,及时解决项目实施过程中的问题。⑤建筑企业要加强对外包商履行合同情况的监控与管理,及时发现并处理分包商可能出现的问题。

## 5.4 法律风险防控与合规管理

从建筑工程项目合同管理角度出发,做好法律风险防控与合规管理,对合同法律风险进行有效识别、分析、评估与管理,能够进一步提升建筑企业合同管理水平。为此,建筑企业应当树立良好的法律风险意识,并积极做好合同风险防控与合规管理工作。首先,企业应当定期对项目合同进行法律风险评估工作,全面掌握合同存在的法律风险,并及时制定有效的防范措施;其次,建筑企业应当建立完善的法律风险防控与合规管理体系,并在实践中积极落实;最后,建筑企业应当注重提高合同管理人员的专业素养与业务能力,提升合同管理水平。

## 5.5 提高合同管理人员专业能力

在合同管理过程中,必须要强化对合同管理人员的专业能力进行提升,主要是加强对合同管理人员的法律意识、风险意识、合规意识和合同管理知识的培养,这

样才能更好地提高合同管理效率和质量。在进行合同管理工作时,要对合同签订人员进行专业培训,让其对项目建设过程中可能会遇到的法律问题有一定的了解,这样在项目建设过程中,才能更好地规避可能会出现法律风险。同时还要加强对施工人员和监理人员专业能力的培养,这样才能更好地提高项目建设质量。

## 5.6 应对突发事件与应急管理机制

项目合同签订的过程中,合同双方人员可能会出现突发事件,从而导致合同无法正常履行,甚至会产生经济损失。因此,为有效预防和应对突发事件,需要建立完善的应急管理机制。首先,应当建立风险预防机制。在项目开展之前,提前制定相应的风险防范措施;其次,应当建立完善的应急管理机制。针对合同履行中出现的突发事件,需要及时采取相应的措施进行处理;最后,应当建立合同纠纷解决机制。在项目开展过程中,一旦发生合同纠纷问题,需要及时向法院提出诉讼申请。通过合理的解决措施与解决方式,保障项目工程建设顺利完成。

## 6 结语

建筑工程项目合同管理风险防控的有效开展,能够为建筑企业带来一定的经济效益。但由于建筑工程项目合同管理工作具有较强的复杂性和不确定性,在具体实施过程中还存在一些风险,对建筑企业带来一定的影响。因此,为了有效规避或降低建筑工程项目合同管理风险,建筑企业要加强合同管理工作的重视,加强合同管理制度建设和完善。同时,要积极建立完善的合同管理体系,通过建立风险分担机制、加强合同履行过程中的监控与沟通、提高合同管理人员专业能力等方式来规避或降低建筑工程项目合同管理风险。

## 参考文献

- [1] 宋鸿昌. 建设工程项目合同管理对工程结算的影响[J]. 大众标准化, 2025, (14): 96-98.
- [2] 石磊. 建筑工程项目成本控制的有效策略研究[J]. 住宅与房地产, 2025, (17): 116-118.
- [3] 邱杰. 住宅建筑工程项目合同管理与索赔策略分析[J]. 居舍, 2025, (15): 169-172.
- [4] 邱亚涛. 建筑工程项目管理的合同管理研究[J]. 价值工程, 2025, 44(12): 165-168.
- [5] 赵雪琳. 住宅建筑合同管理在工程项目成本控制中的作用机制与协同策略研究[J]. 居舍, 2025, (12): 162-165.